



BONA ELECTA
dražební a realitní společnost

... Vaše dobrá volba ...

AUKČNÍ VYHLÁŠKA č. A23199

Bod 1. Označení organizátora aukce a navrhovatele

BONA ELECTA s.r.o., IČ: 27792609, DIČ: CZ27792609

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Poštovní 1794/17, PSČ: 702 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51947

jednající jednatelem Vlastimilem Štrbavým

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. č.ú. 1735495379/0800

(dále též jako organizátor aukce)

a

Mgr. Kateřina Lukáčová, IČO: 74630059, DIČ: CZ8357035555

advokátka se sídlem Tichá 509, PSČ 742 74

insolvenční správce dlužníků: Ilona Kočová, nar. 23. 4. 1967, bytem Roudnice nad Labem, Karlovo

náměstí 21, PSČ 413 01 a František Kočí, nar. 7. 3. 1964, bytem Chomutov, Kadaňská 3563, PSČ 430 03

(dále též jako navrhovatel)

Bod 2. Způsob provedení aukce:

Aukce proběhne formou aukce prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese **www.drazby-exekutori.cz**

Bod 3. Zahájení aukce:

Elektronická aukce bude zahájena dne **26.9.2023 v 9.00 hod** (od této chvíle mohou účastníci aukce činit podání).

Bod 4. Ukončení aukce:

Elektronická aukce (dále jen aukce) bude skončena nejdříve dne **26.9.2023 v 9.30 hod**. Aukce se však koná, dokud účastníci aukce činí podání. Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení aukce učiněno podání, posunuje se okamžik ukončení aukce na okamžik po uplynutí pěti minut od posledního učiněného podání, nebude-li učiněno další podání. V takovém případě se okamžik ukončení aukce opět posunuje o pět minut, dokud účastníci aukce činí podání.

Podání se považuje za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb účastníkovi aukce zpětně potvrzeno – podání se objeví on-line v seznamu přijatých podání.

Bod 5. Předmět aukce

5.1. Označení předmětu aukce:

Spoluvlastnický podíl ve výši 3/16 na nemovitých věcech včetně všech součástí a příslušenství zapsaných na LV č.2129 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice, katastrální území Roudnice nad Labem, a to:

- pozemek p.č.569 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 258m², součástí pozemku je stavba č.p.609
- rodinný dům v části obce Roudnice nad Labem,
- pozemek p.č.570 – zahrada o výměře 609m².

5.2. Popis předmětu aukce:

Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům v původní příměstské zástavbě. Rodinný dům je původního stáří pro účely tohoto ocenění odhadnut na 80 let. Rodinný dům je zděné konstrukce s jedním obytným nadzemním podlažím a stavebně neupraveným podkrovím. Rodinný dům je zřejmě částečně podsklepen.

Střecha je sedlová s dřevěným krovem a krytinou z pálených tašek. Vytápění je ÚT s kotlem na TP, ohřev TUV je elektrickým bojlerem. Okna jsou plastová. Vnitřní omítky jsou štukové. Vnější s omítkou a částečně soklem obklopený keramickými dlažbami. Rodinný dům je napojen na veřejné rozvody elektřiny, vodovod, kanalizaci, plynovod. Na zahradě se pravděpodobně nacházejí vedlejší stavby – sklady/chlévy apod. Do nemovitosti nebyl umožněn přístup ocenění je provedeno na základě informací dostupných z veřejných zdrojů (map, Katastr nemovitostí) a z informací od objednatele a na základě místního šetření exteriéru.

Bližší popis předmětu aukce je obsažen v odborném vyjádření k ceně, které je k dispozici u organizátora aukce.

5.3. Údaje o předmětu aukce uvedené v této aukční vyhlášce, zejm. pak o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, a navrhovatel aukce za nesprávnost takových údajů tedy neodpovídá. Nový vlastník-Vítěz aukce přebírá nemovitost, jak stojí a leží.

5.4. Oprávnění navrhovatele disponovat s předmětem aukce vyplývá z toho, že navrhovatel je insolvenčním správcem dlužníka, předmět aukce je řádně zapsán v soupise majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon. Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 44 INS 10503/2018 schválil soud oddlužení a uložil dlužníkovi vydat výše uvedený předmět aukce ke zpeněžení.

5.5. S předmětem aukce jsou spojeny tyto závazky:

Závazky vážnouce na předmětu aukce -nejsou

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají závazky v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnouce na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává a související poplatek na katastru nemovitostí hradí vítěz aukce/kupující po nabytí vlastnictví předmětu aukce a jehož součástí je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem Navrhovatele aukce. Nový vlastník (vítěz aukce) nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Závazky vážnouce na předmětu aukce, které zpeněžením předmětu aukce nezaniknou -nejsou

5.6. Další podstatné okolnosti o předmětu aukce:

Předmět aukce nebude navrhovatel vyklízet, předmět aukce přejde na nového vlastníka-Vítěze aukce, jak stojí a leží. Vlastnické právo k předmětu aukce přejde na nového vlastníka-Vítěze aukce vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.7. Výsledná cena předmětu aukce:

Cena předmětu aukce byla zjištěna odborným vyjádřením k ceně vypracovaným ZNALECKÝM ÚSTAVEM ČESKÝ KRUMLOV, s.r.o., číslo odborného vyjádření: 69/2023 ze dne 2.8.2023 a činí 787.500,- Kč (slovy: sedm set osmdesát sedm tisíc pět set korun českých).

Bod 6. Nejnižší podání

Nejnižší podání činí: **787.500,- Kč** (slovy: sedm set osmdesát sedm tisíc pět set korun českých) dle ceny zjištěné odborným vyjádřením k ceně.

Bod 7. Minimální příhoz:

Minimální příhoz se stanovuje v souladu se smlouvou o provedení aukce na částku **1.000,- Kč**

Bod 8. Aukční jistota

Aukční jistota nebude požadována.

Bod 9. Registrace účastníků aukce

Aukce se může účastnit pouze ten, kdo je účastníkem aukce probíhající na portálu www.drazby-exekutori.cz, kde prokáže svoji totožnost.

Aukce se nesmí jako účastník aukce účastnit povinný, manžel povinného (případně bývalý manžel (ka) povinného, pokud jsou postiženy nemovitosti dosud ve společném jmění manželů) a účastník aukce, který nezaplátil nejvyšší podání v předchozí dražbě, jakož i soudci, zaměstnanci soudů, soudní exekutoři, zaměstnanci soudních exekutorů, a ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní právní předpis. K aukci musí být účastník aukce přihlášen nejpozději 30 minut před jejím zahájením.

Účastníkem aukce se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která provede základní registraci na dražebním portálu www.drazby-exekutori.cz a prokáže svoji totožnost odesláním registračního formuláře umístěného www.drazby-exekutori.cz/registrace způsobem tam uvedeným provozovateli dražebního portálu. Účastník aukce je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny povinné údaje, jinak mu nebude umožněno registraci dokončit. Účastník aukce je povinen v registračním formuláři uvést pravdivé a aktuální informace, jinak odpovídá za škodu, kterou neuvedením pravdivých informací způsobí. V případě, že po provedení registrace dojde k jakékoli změně v údajích uvedených v registračním formuláři, je účastník aukce povinen toto oznámit provozovateli dražebního portálu. Provozovatel dražebního portálu zajistí, aby byl registrační formulář v elektronické podobě uložen v uživatelském účtu účastníka aukce a přístupný všem uživatelům k jejichž aukcím se účastník aukce přihlásí. Účastník aukce je povinen si při registraci zvolit uživatelské jméno, pod kterým se bude elektronických aukcí účastnit pod statutem účastníka aukce či dražitele. Uživatel je povinen zdržet se užívání jakýchkoliv hanlivých, urážlivých či vulgárních označení, v opačném případě je administrátor oprávněn podle svého uvážení buď registraci uživatele a jeho účet bez náhrady zrušit anebo změnit jeho uživatelské jméno.

Pro fyzickou osobu, která má v úmyslu se aukce účastnit jako účastník aukce a předmět aukce nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna vyplnit registrační formulář označený „FYZICKÁ OSOBA“ a tento opatřit svým podpisem s úředním ověřením a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se aukce účastnit jako společní dražitelé a nabýt předmět aukce do podílového spoluvlastnictví, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL“ v němž uvedou zejména, v jakém poměru jim má být udělen příklep a který ze společných účastníků aukce je oprávněn i jménem ostatních účastníků aukce činit podání a tento všichni opatřit svými úředně ověřenými podpisy a doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro fyzické osoby, které mají v úmyslu se aukce účastnit jako společní účastníci aukce – manželé a předmět aukce nabýt do společného jmění manželů, jsou povinni vyplnit registrační formulář označený „SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ“, v němž uvedou, který z manželů bude jménem manželů činit podání a tento oba opatřit svým úředně ověřeným podpisem a doručit provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se aukce účastnit a předmět aukce nabýt do svého výlučného vlastnictví, platí, že je povinna prostřednictvím svého statutárního zástupce nebo jiné osoby, která je oprávněna za právnickou osobu jednat, vyplnit formulář označený „PRÁVNICKÁ OSOBA“, v němž osoba, která formulář vyplňuje, označí, z jakého titulu vyplývá její oprávnění jednat za právnickou osobou a tento opatřit svým úředně ověřeným podpisem a spolu s ověřeným aktuálním výpisem z obchodního rejstříku doručit jedním z níže uvedených způsobů provozovateli dražebního portálu.

Pro právnickou osobu, která má v úmyslu se aukce účastnit jako společný účastník aukce s jiným účastníkem aukce, platí přiměřeně předchozí ustanovení.

Pro účastníka aukce, který má v úmyslu se zúčastnit aukce a svědčí mu předkupní právo k předmětu aukce, je povinen tuto skutečnost prokázat způsobem stanoveným níže. Za prokázání předkupního práva, nelze-li tuto skutečnost zjistit ze spisu soudního exekutora, se považuje zejména doručení aktuálního výpisu listu vlastnictví, či originálu nebo úředně ověřené kopie smlouvy, z níž předkupní právo vyplývá.

Bod 10. Odeslání registračního formuláře

Účastník aukce, aby se mohl účastnit aukce, doručí vyplněný registrační formulář provozovateli dražebního portálu jedním z následujících způsobů:

a) Registrační formulář vytiskne, vlastnoručně podepíše, nechá svůj podpis na formuláři úředně ověřit a nechá listinu převést autorizovanou konverzí do elektronické podoby. V této podobě ho doručí provozovateli dražebního portálu na jeho emailovou adresu spravce@e-aukce.com.

b) Registrační formulář převede do formátu .pdf, dokument opatří svým zaručeným elektronickým podpisem a v této formě ho doručí, je-li to možné, provozovateli dražebního portálu do jeho datové schránky:dbdfdti.

c) Registrační formulář osobně podepíše před uživatelem, jehož aukce má v úmyslu se účastnit a současně mu prokáže svoji totožnost platným osobním dokladem. Protokol předá uživateli, který ho doručí do datové schránky provozovatele portálu převedený autorizovanou konverzí do elektronické podoby.

Vyplněný registrační formulář musí být doručen provozovateli dražebního portálu nejdéle 24 hodin před zahájením aukce.

Způsob informování o postupu při aukci a odkaz na internetové stránky, na kterých je tento postup zveřejněn: Způsob aukce, způsob registrace účastníků aukce i veřejnosti a postup při aukci je zveřejněn na internetové adrese: <http://www.drazby-exekutor.cz/napoveda.aspx>

Bod 11. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria:

11.1. Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Navrhovatel aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. Navrhovatel je oprávněn kdykoliv od aukce upustit. V takovém případě je organizátor aukce povinen vyzoomět o upuštění od aukce všechny účastníky aukce.

11.2. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v aukci:

Cenu dosaženou v aukci je Vítěz aukce povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne ukončení aukce na účet navrhovatele č.ú. 226171662/0600 pod VS: 105032018, a to před podpisem kupní smlouvy.

11.3. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce Kupní smlouvu na nemovitost, kde prodávající je Navrhovatel aukce a kupující je Vítěz aukce, kde předmětem této Kupní smlouvy na nemovitost je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Nejvyšší nabídky (dále jen "Kupní smlouva"). Obsahem Kupní smlouvy bude ujednání dle §1918 občanského zákoníku, že Vítěz aukce jako kupující kupuje Předmět aukce, jak stojí a leží ve stavu jakém se nachází.

11.4. Navrhovatel aukce nemá povinnost uzavřít Kupní smlouvu s Vítězem aukce.

11.5. Neuhradí-li Vítěz aukce cenu dosaženou v aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi aukce smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v aukci.

Bod 12. Prohlídka předmětu aukce

12.1. Prohlídka předmětu aukce se nekoná.

Bod 13. Předání předmětu aukce

13.1. Předmět aukce – nemovité věci se považují za předané okamžikem uzavření kupní smlouvy. Předmět aukce se považuje za předaný okamžikem uzavření kupní smlouvy. V souvislosti s předáním předmětu aukce nebude mezi stranami sepisován předávající protokol

Nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu předmětu aukce přechází na kupující stranu-Vítěze aukce ke dni podpisu kupní smlouvy.

V TICHE dne 7.8.2023

V Koptička dne 9.8.2023

Mgr. Kateřina Lukáčová – insolvenční správce

Vlastimil Štrbavý – jednatel společnosti

.....
NAVRHOVATEL

.....
ORGANIZÁTOR AUKCE